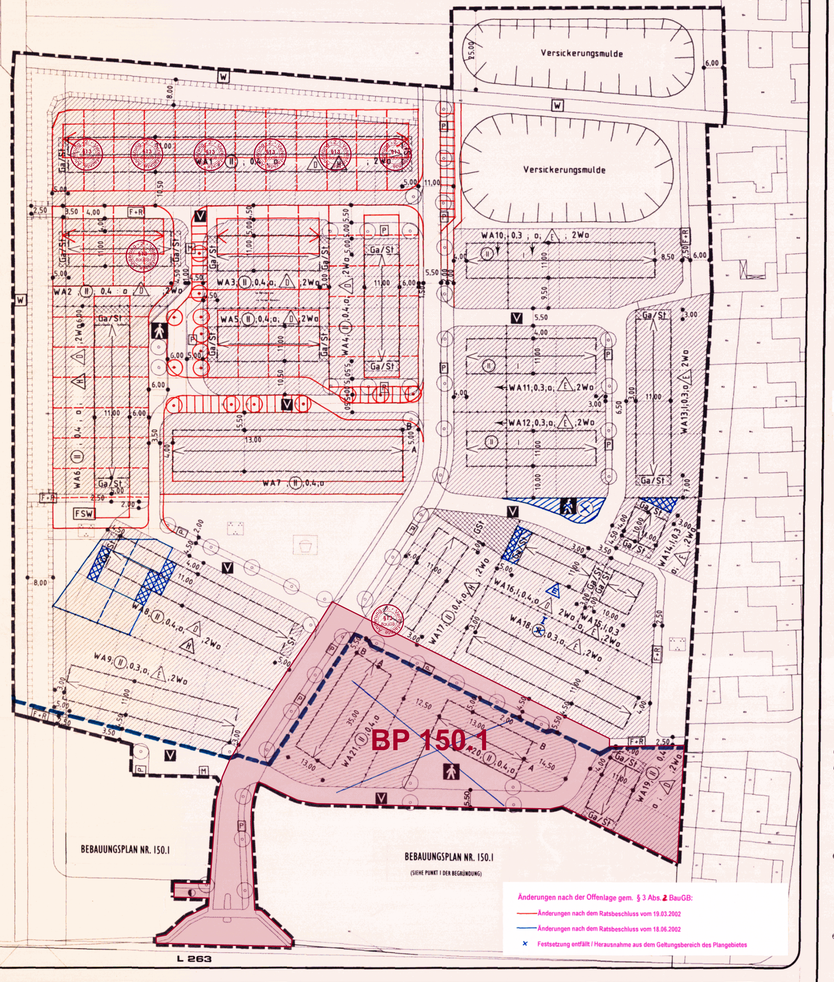
Art der baulichen Nutzung		
Allgemeines Wohngebiet		WA
Baugebiet	z B	WA 1
max. 2 Wohneinheiten pro Gebäude		2 Wo
Mass der baulichen Nutzung		
Grundflächenzahl	z B	0,4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmass	z B	I
Zahl der Vollgeschosse zwingend	z B	(II)
Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen		
offene Bauweise		O
nur Einzelhäuser zulässig		E
nur Doppelhäuser zulässig		D
nur Hausgruppen zulässig		H
Baugrenzen		
Baulinien		
Stellung der baulichen Anlagen		
Hauptfirstrichtung		
Verkehrsflächen		
Strassenverkehrsflächen		
Strassenbegrenzungslinien		
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
Verkehrsberuhigter Bereich		V
Fußgängerbereich		
Fuß- und Radweg		F+R
Wertschaftsweg		W
Öffentliche Parkfläche		P
Flächen für Versorgungsanlagen		
Elektrizität		E
Grünflächen		
Private Grünfläche		
Öffentliche Grünfläche		
Zweckbestimmung		
Spielplatz		
Freizeit- und Spielwiesen		FSW
Parkanlagen		
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
Anpflanzen von Bäumen		
Sonstige Planzeichen		
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen		
Zweckbestimmung		
Garagen		Ga
Stellplätze		St
Gemeinschaftsstellplätze		GSt
Sammelstelle zur Abfuhr von Müll/Recycling		M
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans		
Sonstige Darstellung		
Vorgeschlagener Grundstückszuschnitt		
Verschattungskanten		
Traufkante A		A
Firstkante B		B

LECHENICH - NORDWEST, SOLARSIEDLUNG, M.: 1 : 500



Änderungen nach der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB:

- Änderungen nach dem Ratsbeschluss vom 19.03.2002
- Änderungen nach dem Ratsbeschluss vom 18.06.2002
- Festsetzung entfällt / Herausnahme aus dem Geltungsbereich des Plangebietes

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 2 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFTSTADT VOM 12.03.1999/20.03.2001 AUFGESTELLT WORDEN.
ERFTSTADT, DEN 08.07.2002
DER BÜRGERMEISTER
(BÖSCHE)

DIESER PLAN HAT GEMÄSS § 3 BAUGB IN DER ZEIT VOM 15.05.2001 BIS 15.06.2001 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
ERFTSTADT, DEN 15.06.2001
DER BÜRGERMEISTER
(BÖSCHE)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 10 BAUGB VOM RAT DER STADT ERFTSTADT AM 18.06.2002 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
ERFTSTADT, DEN 08.07.2002
DER BÜRGERMEISTER
(BÖSCHE)

DIESER PLAN IST AM 16.01.2002 BEKANNT GEMACHT WORDEN. GEMÄSS § 10 BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 27.8.1997 (BGBL. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT AM 15.12.1997 (BGBL. I S. 2902), TRITT DER BEBAUUNGSPLAN MIT DER BEKANNTMACHUNG IN KRAFT.
ERFTSTADT, DEN 08.07.2002
DER BÜRGERMEISTER
(BÖSCHE)

DIESER PLAN IST GEMÄSS § 11 ABS. 2 BAUGB DURCH BESCHLUSS DES RATES DER STADT ERFTSTADT VOM 20.03.2001 ZUR AUSLEGUNG BESCHLOSSEN WORDEN.
ERFTSTADT, DEN 08.07.2002
DER BÜRGERMEISTER
(BÖSCHE)

DIE VORLIEGENDE PLANGRUNDLAGE IST EINE VERGRÖßERUNG DER FLURKARTE, DIE PLANGRUNDLAGE ENTHÄLT AUSSERDEM DIE ERGEBNISSE VON ERGÄNZUNGSMESSUNGEN (NEUE GEBÄUDE). DIE DARSTELLUNG ENTSPRICHT DEM GEGENWÄRTIGEN ZUSTAND.
ERFTSTADT, DEN
(RISTHAUS)
(STADTVERMESSUNGSRAT)

DIE DARSTELLUNG STIMMT MIT DEM AMTLICHEN KATASTERNACHWEIS ÜBEREIN.
(STAND 08.07.2002)
ERFTSTADT, DEN 08.07.2002
IM AUFTRAG
(Wirtz)
Stadtbetriebsleiter

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FESTSTELLUNGEN DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.
ERFTSTADT, DEN 08.07.2002
IM AUFTRAG
(WIRTZ)
STADTOBERBAURAT

DIESER BEBAUUNGSPLAN ENTHÄLT RECHTSVERBINDLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS

- BAUGESETZBUCH (BAUGB) VOM 27.8.1997 (BGBL. I S. 2141) ZULETZT GEÄNDERT AM 15.12.1997 (BGBL. I S. 2902)
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG MA- CHUNG VOM 23.1.1990 (BGBL. S. 132)
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLANE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHEN-VERORDNUNG 1990, PLANZV 90) VOM 18.12.1990 (BGBL. I S. 58 1991)
- § 86 BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (BAUO NW) VOM 27.3.1995 (GV NW S. 218) IN DER BERICHTIGTEN FASSUNG (GV NW 1995 S. 982)

BEARBEITUNG:
STADT ERFTSTADT
DER BÜRGERMEISTER
-UMWELT- UND PLANUNGSAMT-
ERFTSTADT, DEN 08.07.2002
IM AUFTRAG
(WIRTZ)
STADTOBERBAURAT

Textliche Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 150

Planungsrechtliche Festsetzungen
(gem. § 9 BauGB)

1 **Art der baulichen Nutzung**

1.1 **Allgemeines Wohngebiet (WA)**
Gem. §1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten
4 Gartenbaubetriebe
5 Tankstellen
nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden.

~~Gem. §4 Abs. 2 BauNVO sind im Erdgeschoss baulicher Anlagen die festgesetzten WA-30 mit Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 sowie Büros, Läden dienen gem. § 13 BauNVO zulässig.~~

1.3 **Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sofern es sich um Gebäude handelt, müssen sie von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sowie den öffentlichen Straßenverkehrs- und Grünflächen einen Abstand von 1.50 m einhalten.

2 **Maß der baulichen Nutzung**

2.1 Für ~~die~~ **Baugebiete-WA7, ~~WA-30 und WA-35~~** ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die unter § 19 Abs. 4 Nr.1 BauNVO bezeichneten Anlagen um 50 % zulässig. Darüber hinaus ist für die Anlage von oberirdischen Gemeinschaftsstellplätzen ausnahmsweise eine Grundflächenzahl bis zu 0.8 zulässig.

2.2 **Höhe baulicher Anlagen**
Die **maximale Firsthöhe** (Höchster Punkt der Dachfläche) wird bei der festgesetzten **I-geschossigen Bebauung** mit 9.00 m bei der festgesetzten **II-geschossigen Bebauung** mit 9.50 m festgesetzt.

Die **maximale Traufhöhe** (Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut) wird
bei der festgesetzten **I-geschossigen Bebauung** mit 4.25m
bei der festgesetzten **II-geschossigen Bebauung** mit 6.00 m
festgesetzt.

Die **max. Sockelhöhe** (Oberkante Erdgeschossfußboden) wird mit 0.30 m festgesetzt.
Die Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf die Höhe der unmittelbar an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Oberkante Fahrbahnmitte). Es ist der mittlere Höhenwert der an das Grundstück angrenzenden Verkehrsflächen zu bilden.

3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**
Besondere Bauweise (Textergänzung siehe Änderungen nach der Offenlage
3.2 **Hausgruppe (H)** Nr. 1)
Zulässig ist die zusammenhängende Errichtung von max. vier Gebäuden ohne seitlichen Grenzabstand zwischen den Gebäuden.

3.3 Eine Überschreitung der Baugrenzen um max. 3.00 m Tiefe bei einer max. Baukörperlänge von 6.00 m ist gem. § 31 Abs.1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO ~~ausnahmsweise~~ für den Anbau von **Wintergärten** zulässig, wenn:
der Wintergarten überwiegend als Glasbaukörper errichtet wird, welcher vom Hauptbaukörper thermisch getrennt ist sowie der passiven Nutzung der Sonnenenergie dient
der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 3.00 m sowie der Abstand zur rückwärtigen Grundstücksgrenze mind. ~~8.00~~ m beträgt, **6.00 m**
die Höhe des Wintergartens die unter 2.2 festgesetzten max Traufhöhen nicht überschreitet

4 **Grundstücksbreite**
Die Mindestbreite eines Grundstücks für Doppelhäuser wird mit 9.50 m, für Hausgruppen mit 6.50 m und für Einzelhäuser mit 15.00 m festgesetzt.

5 **Stellplätze und Garagen**
~~Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der Grundstücksflächen zulässig, die von Bebauung frei sind. Flächen für Stellplätze, Garagenhofstellplätze und Garagen zulässig.~~

~~Im Anlage von Zufahrten zu privaten Stellplätzen ohne festgesetzte öffentliche Parkplatzanlagen ist zur Errichtung der Baugebiete WA-30 und WA-35 eine Ausnahme von der Vorgabe gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.~~

~~Innerhalb der Baugebiete WA-1, WA-5, WA-10 und WA-12 sind Stellplätze nach Form und Ausgestaltung der Errichtung unter Ausnahme in einer Tiefe von 5.00 m zulässig.~~

~~Innerhalb der Baugebiete WA-7 ist die Errichtung privater Stellplätze im Form von Einfahrten und Sammelstellplätzen zulässig. Innerhalb der Baugebiete WA-30 und WA-35 ist die Errichtung privater Stellplätze nur in Form von Einfahrten und Sammelstellplätzen zulässig.~~

~~Pro Sammelstellplatz ist jeweils nur eine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.~~

(Neuformulierung siehe Änderung nach der Offenlage Nr. 2)

6. **Ausgleichsmaßnahmen**

6.1 **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB), Ortsrandeingrünung**
Die 8 m breite Grünfläche entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze ist durchgehend mit einem stufig aufgebauten Gehölzstreifen aus heimischen Arten (siehe Pflanzliste unter 6.5) zu bepflanzen. Die Grünfläche muss vollständig bepflanzt werden und durchgehend eine Höhe von mind. 1.5 m erreichen. 1630 qm dieser Ausgleichsmaßnahme sind den Eingriffen durch die Verkehrsflächen und 892 qm den Eingriffen durch Wohnbauflächen gem. §9 (1a) BauGB zugeordnet.

6.2 **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB), Eingrünung der Versickerungsmulden**
Die Eingrünung der Versickerungsmulden ist, den Eingriffen durch die Verkehrsflächen gem. §9 (1a) BauGB zugeordnet, durchgehend mindestens 1.5 m hoch einzugrünen. Dazu sind die ca. 2.300 qm großen Flächen oberhalb der maximalen Einstauhöhe im Becken bis zur Grundstücksgrenze vollständig mit einem stufig aufgebauten Gehölzstreifen aus heimischen Pflanzenarten (siehe Pflanzliste unter 6.5) zu bepflanzen.

6.3 **Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Parkanlagen**
Mindestens 25 % aller öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind flächendeckend mit ausschließlich heimischen Gehölzen (siehe Pflanzliste unter 6.5) zu bepflanzen. Die verbleibenden, nicht mit Gehölzen bestandenen Flächen sind mit einer standortangepassten krautreichen Wildwiesenmischung einzusäen. Diese Ausgleichsmaßnahme ist den Eingriffen durch die Wohnbauflächen gem. §9 (1a) BauGB zugeordnet.

6.4 **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB), Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebiets**
Außerhalb des Plangebiets ist, den Eingriffen durch die Wohnbauflächen gem. §9 (1a) BauGB zugeordnet, eine geeignete Maßnahme zum Ausgleich von 7.473 qm in Wertstufe 3 (z.B. extensives Grünland) bzw. 4.484 qm in Wertstufe 5 (z.B. Laubmischwald) auf von der Stadt Erftstadt bereitgestellten Flächen anzulegen

6.5 **Pflanzlisten**
Hochwachsende Laubbäume für die Parkanlagen, die Ortsrandeingrünung und die Eingrünung der Versickerungsmulden:

Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Pflanzabstand: Hochstämme 6-10 m, Heister 3 m

Pflanzgröße: Hochstamm mit Ballen, 3x verpflanzt. Stammumfang 10-12 cm Heister ohne Ballen, 2x verpflanzt. Höhe ab 250 cm

Mittelhochwachsende Laubbäume für die Parkanlagen, die Ortsrandeingrünung und die Eingrünung der Versickerungsmulden:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Pyrus communis	Wildbirne
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Vogelkirsche
Salix alba	Silberweide
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere

bei Pflanzabstand 1.5 m x 1.5 m = Pflz -Größe: Heister, 2x verpflz., ab 150 cm
bei Pflanzabstand 1 m x 1 m = Pflanzgröße: Heister, 1x verpflanzt, ab 70 cm

Sträucher für die Parkanlagen, die Ortsrandeingrünung und die Eingrünung der Versickerungsmulden:

Cornus mas	Cornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ilex aquifolium	Stechpalme
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera caprifolium	Geißblatt
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes rubrum sylvestre	Rote Johannisbeere
Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa multiflora	Büschel-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Viburnum lantana	Schneeball

bei Pflanzabstand 1 m x 1 m = Pflz -Größe: Strauch, 2x verpflanzt, 60 - 100 cm
bei Pflanzabstand 0.75 m x 0.75 m = Pflanzgröße: Strauch, 1x v., ab 70 cm

Die Sträucher sind truppweise, d.h. mind. in Dreier- oder Fünfergruppen der gleichen Strauchart zu pflanzen. Bei notwendigen Pflegeschnitten ist der natürliche Wuchs der Gehölze zu berücksichtigen. Die Kappung von Bäumen ist nicht zulässig. Sämtliche Pflegemaßnahmen sind nur in der Zeit der Vegetationsruhe in der Zeit vom 1. September bis 28. Februar durchzuführen

Rank-, Schling-, Kletterpflanzen zur Eingrünung der Mullbehälter und zur Wandbegrünung:

Aristolochia macrophylla	Pfeiferwinde
Campsis radicans	Trompetenblume
Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis vitalba	Waldrebe (mit Kletterhilfe)
Fallopia aubertii	Knöterich
Hedera helix	Efeu
Hydrangea petiolans	Kletter-Hortensie
Lonicera carpinifolia	Geißblatt (mit Kletterhilfe)
Lonicera henryi	Immergrüne Heckenkirsche
Parthenocissus inserta	Fünfblättrige Jungfernrebe
Parthenocissus tricuspidata	Dreilappige Jungfernrebe
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein (mit Kletterhilfe)
Wisteria sinensis	Blauregen

Pflanzgröße: mit Topfballen 80-100 cm, 4-6 Triebe

Sträucher zur Eingrünung von Mullbehältern und Stellplätzen:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

Pflanzqualität: 1x verpflanzt, ab 70 cm

7. **Bepflanzung und Gestaltung von Freiflächen**
(§ 9 Abs. 1Nr. 25 a BauGB und § 86 Abs. Nr.4 BauO NW)

7.1 **Bepflanzung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen**
Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.
Als Vorgarten wird der Teil der Grundstücksfläche bezeichnet, welcher zwischen dem Baukörper und der das Gebäude erschließenden Verkehrsfläche sowie den seitlichen Grundstücksgrenzen liegt.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, bis auf die unter § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Flächen, anzupflanzen und gärtnerisch zu unterhalten.

~~7.2 Begrünung von überdachten Stellplätzen, Teilgaragen, Nebengebäuden~~
~~Die festgesetzten überdachten Stellplätze und Nebengebäude sind als intensiv begrünte Dächer auszuführen.~~
~~Hinweis: Die Dachbegrünung muss nicht unmittelbar mit Gehölzen erreicht werden können, sind aber Pflanzschicht von mind. 0.30 m zu bedecken.~~

7.2 **Eingrünung von Gemeinschaftsstellplätzen, Stellplätzen und Garagen**
Die Gemeinschaftsstellplätze sind bis auf die Zufahrten mit bis zu 1.30 m hohen und mind. 0.70 m breiten Laubbäumen, in die auch Bäume eingesteckt sein können, lückenlos einzufassen. Wo Hauswände direkt an Gemeinschaftsstellplätze anschließen, können alternativ zu der Heckenanpflanzung die entsprechenden Hauswände mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen (siehe Pflanzliste unter 6.5) begrünt werden.

Stellplätze und Garagen sind angrenzend an öffentliche Verkehrs- und Grünflächen mit bis zu 1.30 hohen und mind. 0.70 m breiten Laubbäuchen (siehe Pflanzliste unter 6.5) einzugrünen.

7.3 **Befestigung von Wegen, Stellplätzen und Zufahrten**
Bodenversiegelungen sind auf die Flächen zu beschränken, die für die Nutzung unbedingt benötigt werden.
Private Zuwegungen und Stellplätze sowie öffentliche Fuß- und Radwege innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind mit teildurchlässigen Materialien (wassergebundene Decke, offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, versickerungsfähiges Pflaster, etc.) zu befestigen.

7.4 **Öffentliche Grünflächen**
In die öffentlichen Grünflächen Zweckbestimmung Parkanlage sind Spiel- und Liegewiesen, Sitzgelegenheiten und Mülbehälter zu integrieren.

7.5 **Pflanzung von Einzelbäumen**
Auf den zeichnerisch festgesetzten Baumstandorten sind kleinkronige Laubbäume in ein mind. 2 m x 2 m großes Pflanzbeet zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Die Standorte der innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzten Bäume können geringfügig verschoben werden.

Gestalterische Festsetzungen
(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 Abs. 4 BauO NW)

8 **Dachformen und -neigungen**

8.1 Allgemein zulässig sind:
- Für die festgesetzte I - **geschossige Bebauung** Satteldächer mit einer mittigen Firstlage und einer Dachneigung von 35° - 45°
- Für die festgesetzte II - **geschossige Bebauung** Satteldächer mit einer mittigen Firstlage mit einer Dachneigung von 25°-35°
- Für die festgesetzte II - **geschossige Einzelhaus-Bebauung** Satteldächer mit einer mittigen Firstlage und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 25° - 35°

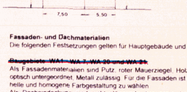
Die Ausbildung eines Staffelgeschosses (gem. §2 Abs. 5 BauO NW) ist nicht zulässig.

8.2 ~~Abweichungen von den festgesetzten Dachformen und -neigungen sind zulässig für die Baugebiete WA-1, WA-5, WA-30 und WA-35 nur wenn es sich um Garagen, Nebengebäude und Dachgauben gem. Punkt 8.3 handelt, sowie für untergeordnete Bauteile.~~

(Neuformulierung siehe Änderung nach der Offenlage Nr. 3)

Dachlinie für die Baugebiete WA 1 - WA 6

Dachlinie für die Baugebiete WA 7, ~~WA-30 und WA-35~~



9 **Fassaden- und Dachmaterialien**
Die folgenden Festsetzungen gelten für Hauptgebäude und Garagen

~~Baugebiete WA1, WA-5 WA-30 und WA-35~~
~~Als Fassadenmaterialien sind Putz, roter Mauerziegel, Holz und Glas sowie optisch untergeordnet Metall zulässig. Für die Fassaden ist eine überwiegend helle und homogene Farbgestaltung zu wählen.~~
~~Als Dachdeckung sind nicht glänzende, braunrote, braune und anthrazitfarbene Dachziegel bzw. Betondachsteine. Grundächer sowie grauer Metalldächer zulässig.~~

~~Baugebiete WA-7, WA-10~~
~~Als Fassadenmaterialien sind Putz, roter Mauerziegel, Holz und Glas sowie optisch untergeordnet Metall zulässig.~~
~~Als Dachdeckung sind nicht glänzende, braunrote und anthrazitfarbene Dachziegel bzw. Betondachsteine zulässig.~~

10 **Doppelhäuser und Hausgruppen**
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Dachform und -neigung sowie die Fassadengestaltung im Material, Farbgebung und Proportion der Wandöffnungen einheitlich zu gestalten. Ausnahmsweise können unter Einhaltung einer homogenen Gestaltungsqualität zugelassen werden

11 **Ausbildung von Dachgauben**
Dachgauben sind bis zu einer Breite von 1.50 m zulässig. Der Abstand zwischen Ortgang und Dachgaube muß mindestens 1.50 m betragen. Die Summe der Dachgaubenbreiten darf maximal ein Drittel der Traufkantenlange des Gebäudes betragen. Dachgauben mit Form von Giebelgauben und Schleppgauben zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie sich gestalterisch in die Baukörperfassade integrieren und eine erhöhte Verschattung der Nachbarbebauung ausgeschlossen ist.

12 **Überdachte Stellplätze und Garagen**
~~Die Errichtung von Garagen ist nur in baulicher Verbindung mit dem Hauptbaukörper zulässig. Im Gewerbegebiet ist ausnahmsweise eine Garage mit einer Grundfläche von 50 m qm zulässig.~~

~~Innerhalb der Gemeinschaftsstellplätze ist eine überdachte Stellplatzanlage mit Garagen zulässig.~~

(Neuformulierung siehe Änderung nach der Offenlage Nr. 4)

13 **Einfriedungen**
13.1 Einfriedungen von Vorgärten (siehe 7.1) sind nur in Form von Laubhecken bis zu einer Höhe von max. 1.00 m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
13.2 Außerhalb von Vorgärten sowie für die **Baugebiete WA1, WA5, WA 10** und **WA 12** allgemein sind Einfriedungen in Form von Hecken, Metallgitter- oder Holzzäunen bis zu einer Höhe von 1.30 m zulässig. Die Zäune dürfen optisch nicht als geschlossene Wand wirken. Angrenzend an öffentliche Verkehrs- und Grünflächen sind Zäune nur in Verbindung mit Laubhecken gleicher Höhe zulässig.
Im Terrassenbereich können Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2.00 m bis auf einer Gesamtlänge von 4.00 m errichtet werden

14 **Müll- und Recyclingstandplätze**
Müll- und Recyclingbehälter sind in den Gebäuden unterzubringen oder hinter mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen bewachsenen Gerüsten bzw. Hecken (siehe Pflanzlisten unter 6.5) optisch in die nicht überbauten Grundstücksflächen zu integrieren.

Begründungen nach der Offenlage gem. Ratsbeschlüsse vom 19.03.2002 und 18.06.2002

Nr. 1 Pkt. 3.1 Besondere Bauweise (BB)
In den Baugebieten WA-1 und WA-5 sind in der festgesetzten Besonderen Bauweise:
- in den Abstandsflächen grenzständige und bis zweigeschossige Gebäudetiefe nur ausnahmsweise, Nebenbauten zulässig, als verbindlicher Wert Schmalseitenanbau gem. § 6 BauONRW für den Hauptbaukörper.

Diese Gebäudetiefe dürfen zu max. 50 % ihrer Fläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen liegen. Der Rücksatzabstand zwischen den Hauptbaukörpern muss 6.00 m betragen. Die zu fordernde Abstandsfläche betragen. Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 2 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 3 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 4 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 5 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 6 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 7 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 8 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 9 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 10 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 11 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 12 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 13 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 14 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 15 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 16 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 17 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 18 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 19 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 20 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 21 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 22 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 23 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 24 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 25 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 26 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 27 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 28 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 29 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 30 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 31 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 32 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 33 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 34 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 35 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 36 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 37 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 38 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 39 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 40 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 150 Erftstadt-Lechenich Nord-West, Solarsiedlung Begründung Seite 41 Verfahrensstand: Rechtskraft 16.07.2002 Vorhaben